

SATZUNG

der Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Firma und Sitz der Genossenschaft	
§ 1 Firma und Sitz	3
II. Gegenstand der Genossenschaft	
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	3
III. Mitgliedschaft	
§ 3 Mitglieder	3
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	4
§ 5 Eintrittsgeld	4
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	4
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	5
§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben	5
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	5
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes	6
§ 12 Auseinandersetzung	6
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	
§ 13 Rechte der Mitglieder	7
§ 14 Recht auf Versorgung mit Wohnraum	8
§ 15 Überlassung von Wohnungen	8
§ 16 Pflichten der Mitglieder	8
V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme	
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	9
§ 18 Kündigung weiterer Anteile	9
§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht	9
VI. Organe der Genossenschaft	
§ 20 Organe	10
§ 21 Vorstand	10
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	10

	Seite
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	11
§ 24 Aufsichtsrat	12
§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	12
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	13
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	13
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	13
§ 29 Gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat	14
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	14
§ 31 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter	15
§ 32 Vertreterversammlung	15
§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung	16
§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	16
§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung	17
§ 36 Mehrheitserfordernisse	18
§ 37 Auskunftsrecht	19
VII. Rechnungslegung	
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	19
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	20
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	
§ 40 Rücklagen	20
§ 41 Gewinnverwendung	20
§ 42 Verlustdeckung	21
IX. Bekanntmachungen	
§ 43 Bekanntmachungen	21
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
§ 44 Prüfung	21
XI. Auflösung und Abwicklung	
§ 45 Auflösung	22
XII. Schlussbestimmungen § 46	22
Anlage I zu § 17	23

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma „Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG“.

Sie hat ihren Sitz in Wernigerode, Weidenweg 1a.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Beteiligungen sind zulässig.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft.

Über die Zulassung beschließt der Vorstand.

Dem Bewerber ist vor Abgabe der Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist vom aufzunehmenden Mitglied ein Eintrittsgeld von 16,00 € zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist dem Ehegatten, dem eingetragenen Lebenspartner und den Kindern eines Mitgliedes sowie dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben zu erlassen.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Tod,
- c) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft schriftlich erklären.
- (2) Die Kündigung muss mindestens ein Jahr vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung:
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - c) eine längere Kündigungsfrist als ein Jahr,

- d) die Einführung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen Anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen die Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

§ 9 Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

- (1) Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen wurde, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die satzungsgemäße Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben.
- (2) Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen. Die Fortsetzung der Mitgliedschaft mit einem Erben, der nach seiner Person oder nach seinem Verhalten die Genossenschaft gemäß § 11 zum Ausschluss berechtigen würde, ist ausgeschlossen. Die mietrechtlichen Bestimmungen gelten sinngemäß.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden sind. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung entzogen wird; dies gilt sinngemäß für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen Organe sowie für die Vertretungsberechtigten von Personenhandelsgesellschaften,
 - b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
 - c) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - d) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt ist,
 - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als zwei Jahre unbekannt ist.
- (2) Wurde ein Mitglied durch gerichtliche Entscheidung entmündigt, verliert es ausschließlich sein Stimmrecht.
- (3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes nach vorheriger Beratung des Vorstandes mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden bzw. einem von diesem bevollmächtigten anderen Mitglied des Aufsichtsrates. Dem auszuschließenden Mitglied ist vor der Beschlussfassung die Möglichkeit zu geben, sich zum geplanten Ausschluss zu äußern.
- (4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
- (5) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach dokumentiertem Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet durch die Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist zu begründen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 35 Abs.1 Buchst. b).

- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17).
- (3) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.
- (4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.
- (5) Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens erfolgt frühestens zwei Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) und spätestens vier Wochen nach der Betriebskostenabrechnung. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf:
 - a) Bereitstellung einer Genossenschaftswohnung,
 - b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b) das Stimmrecht in der Vertreterversammlung als gewählter Vertreter auszuüben (§ 31),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung zu fordern (§ 33),
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
 - e) die Einsicht in die Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
 - f) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen,
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen Anderen zu übertragen (§ 8),

- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 39).

§ 14 Recht auf Versorgung mit Wohnraum

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein Dauernutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Dauernutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- (3) Es ist nicht gestattet, die überlassene Wohnung weiter zu vermieten. Die Überlassung eines Teiles der Wohnung zur Untervermietung ist nur mit Zustimmung des Vorstandes erlaubt.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
 - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42) mit dem Pflichtanteil,
 - c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen und einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines Pflichtanteiles und gegebenenfalls weitere Geschäftsanteile. Der Wert eines Anteils beträgt 160,00 €.
- (2) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wurde, hat weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (Anlage zu § 17).
- (3) Der Pflichtanteil und die weiteren Geschäftsanteile sind binnen Wochenfrist einzuzahlen, spätestens jedoch vor Überlassung einer Wohnung. Die Geschäftsanteile sind entsprechend der Wohnungsgröße in voller Höhe einzuzahlen. Der Vorstand kann auf Antrag Ratenzahlung zulassen.
- (4) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, beträgt 21. Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß § 9 dieser Satzung erlangt hat.
- (5) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (6) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 18

Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. § 7 gilt sinngemäß.
- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19

Ausschluss der Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.
- (2) Der Pflichtanteil (1 x 160,- EUR) ist Bestandteil der Insolvenzmasse .

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe;

- den Vorstand,
- den Aufsichtsrat,
- die Vertreterversammlung (bzw. Mitgliederversammlung).

An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Zahl der Mitglieder unter 1.501 sinkt.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus zwei Personen.
Sie müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten oder eingetragene Lebenspartner sowie nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. (§ 24 der Satzung bleibt unberührt)
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat bestellt. Die Mindestbestelldauer soll 12 Monate nicht unterschreiten. Die Höchstbestelldauer darf 5 Jahre nicht überschreiten.
Eine Wiederbestellung ist zulässig.
Die Bestellung endet spätestens am Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht.
Die Bestellung kann durch den Aufsichtsrat vorzeitig widerrufen werden.
- (5) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Begründete Abweichungen sind möglich. Für den Abschluss und die Kündigung der Anstellungsverträge ist der Aufsichtsrat zuständig.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird gemeinschaftlich vertreten durch beide Vorstandsmitglieder.
Beide Vorstandsmitglieder sind gleichberechtigt.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.

- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als einem seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die die Verteilung der Aufgaben beinhaltet. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen und vom Aufsichtsrat zu bestätigen.
- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und einen Lagebericht vorzulegen.

§ 23

Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:
 - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielstellung zu führen,
 - b) die für einen ordentlichen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligungen mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung insbesondere der Finanz-, Investitions- und Personalplanung.
- (4) Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- (5) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewendet haben.
- (6) Die Ersatzpflicht der Vorstandsmitglieder gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung der Vorstandsmitglieder auf einem Beschluss der Vertreterversammlung basiert.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für fünf Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl kann erfolgen. Nach Erreichen des gesetzlichen Renteneintrittsalters ist eine erstmalige Wahl ausgeschlossen, eine Wiederwahl nur noch für eine Wahlperiode möglich. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (3) Scheiden Mitglieder im Lauf der Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Erstwahlen durch eine außerordentliche Vertreterversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder noch aktiv sind.
- (4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht. Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahren nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter.
- (6) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine angemessene Entschädigung zu.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung bestimmt.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Vertreterversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat regelt die Vergütung der Vorstandsmitglieder.
- (4) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Berichtes des Genossenschaftsverbandes über die Prüfung des Jahresabschlusses zur Kenntnis zu nehmen.

- (6) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes zur Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Tagesordnung ist mit der Einladung vor der Sitzung zu übersenden. Der Aufsichtsrat muss mindestens zweimal im Kalenderhalbjahr zusammentreffen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:
 - a) die Aufstellung des Neubau- und des Modernisierungsprogramms,
 - b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
 - c) die Veräußerung und den Erwerb von Wohnungen, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,

- d) die Beteiligungen,
 - e) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
 - f) über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
 - g) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen für die Vertreterversammlung,
 - h) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
 - i) eine genossenschaftliche Rückvergütung,
 - j) Prokuraerteilung.
- (2) Gegenstand der gemeinsamen Beratungen sind weiterhin die Personal- und Sozialpolitik einschließlich Lohn- und Gehaltsveränderungen sowie die Weiterbildung aller Mitarbeiter.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens einmal kalenderhalbjährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und dem Vorstand zu unterschreiben sind.
Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie deren Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie deren Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
- (2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 31

Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Stellung der Vertreter

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Auf je angefangene 60 Mitglieder sind ein Vertreter und im übrigen ist eine angemessene Anzahl Nachfolgevertreter zu wählen.
Die Vertreter müssen Mitglieder der Genossenschaft sein.
Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt.
Es sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in der Wahlordnung getroffen.
- (3) Die Amtszeit der Vertreter beträgt fünf Jahre und beginnt nach der auf die Wahl folgenden ordentlichen Vertreterversammlung.
Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Ausscheiden eines Vertreters.
- (4) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der ordentlichen Vertreterversammlung durchgeführt sein.
- (5) Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Die Erteilung von Stimmvollmacht ist nicht zulässig.
- (6) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind.
- (7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn er sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter.
- (8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines ausgeschiedenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl sinkt.
- (9) Eine Liste der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen.
Die Auslegung ist in einem öffentlichen Blatt bekannt zu machen.
Auf Verlangen ist jedem Mitglied gemäß § 13 Einsicht in die Liste zu gewähren.

§ 32

Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang) sowie den Lagebericht vorzulegen.
Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 33 Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen.
- (3) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter rechtzeitig in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Inhalte, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Inhalte der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der erforderlichen Form bekannt gemacht wurden. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 34 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim mit Stimmzetteln abzustimmen.
- (3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag - vorbehaltlich besonderen Regelungen bei Wahlen - als abgelehnt.

- (6) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will.
Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind.
Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.
Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.
Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.
Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.
Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.
- (7) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen.
Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten.
Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich.
Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.
- (8) Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre, ferner die Fälle des § 16 Abs.3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen.
- (9) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über:
- a) Änderung der Satzung,
 - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c) Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - d) Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates,
 - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
 - i) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - j) Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,

- k) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
 - l) Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - m) Auflösung der Genossenschaft,
 - n) Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.
- (2) Die Vertreterversammlung berät über:
- a) den Bericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG. Gegebenenfalls beschließt die Vertreterversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
- (3) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1.501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.
- (4) Unter der Voraussetzung von Abs. 3 finden die die Vertreter betreffenden Vorschriften der §§ 13 und 31 der Satzung keine Anwendung.

§ 36 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über:
- a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft,
- bedürfen der Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 37 Auskunftsrecht

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
- a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass die Frage und der Grund, wegen dessen die Auskunft verweigert wurde, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleistet.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Dabei ist auch auf Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung bekannt zu geben.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen.
- (2) Der Vertreterversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40

Rücklagen

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung der Bilanz andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 41

Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder verteilt oder zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwendet werden.
- (2) Der Gewinnanteil soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert wurde.

§ 42 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres berechnet, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachungen

§ 43 Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind gemäß § 22 vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt erfolgen, werden im Amtsblatt der Stadt Wernigerode veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechenschaftslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44 Prüfung

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Die Pflichtprüfung erfolgt durch einen genossenschaftlichen Prüfungsverband.
- (3) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle dazu erforderlichen Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (5) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen.
- (6) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft beratend teilzunehmen. Er ist zu allen Vertreterversammlungen einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst,
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

XII. Schlussbestimmung

§ 46

- (1) Die Satzung wurde in der Vertreterversammlung vom 03.11.1990 beschlossen.

- (2) Die wiederholt geänderte Satzung wurde 1994, 1996, 1998, 2003 und 2008 von der jeweiligen ordentlichen Vertreterversammlung beschlossen. Die Eintragungen dazu erfolgten jeweils im Genossenschaftsregister . Die Genossenschaft ist im Genossenschaftsregister des zuständigen Amtsgerichtes unter Nr. **2189** eingetragen.

Diese Fassung der Satzung ist am 11. Juni 2014 durch die ordentliche Vertreterversammlung beschlossen und am 8. Juli 2014 im Genossenschafts-Register des Amtsgerichts Stendal eingetragen worden.

Anlage I zu § 17 dieser Satzung

Übersicht über die zu zeichnenden Geschäftsanteile

Anteilswert			160,-- € (zugleich der Pflichtanteil)
Eintrittsgeld			16,-- €
.....			
1 RWE	(HB < 23 m ²)*	2 Anteile	320,-- €
1 RWE	(BB + SF)*	3 Anteile	480,-- €
1 RWE	(HB > 23 m ²)*	4 Anteile	640,-- €
1 RWE	(IBS)*	6 Anteile	960,-- €
2 RWE	(BB + HB < 40 m ²)*	5 Anteile	800,-- €
2 RWE	(SF + BB + HB > 40 m ²)*	6 Anteile	960,-- €
2 RWE	(IBS + SCH)*	7 Anteile	1.120,-- €
3 RWE	(BB + HB)*	7 Anteile	1.120,-- €
3 RWE	(SF)*	8 Anteile	1.280,-- €
3 RWE	(IBS + SCH < 80 m ²)*	9 Anteile	1.440,-- €
3 RWE	(IBS + SCH > 80 m ²)*	10 Anteile	1.600,-- €
4 RWE	(BB)*	8 Anteile	1.280,-- €
4 RWE	(HB + SF)*	9 Anteile	1.440,-- €
4 RWE	(IBS)*	11 Anteile	1.760,-- €
5 RWE	(SF)*	10 Anteile	1.600,-- €
6 RWE	(SF)*	11 Anteile	1.760,-- €

Legende

*	BB	=	WR Wohngebiet Burgbreite
*	HB	=	WR Wohngebiet Harzblick
*	IBS	=	WR Wohngebiet Ilsenburger Straße
*	SCH	=	WR Wohngebiet Schreiberstraße
*	SF	=	WR Wohngebiet Stadtfeld